

Uchwała Nr XXXIX/257/14
RADY GMINY CIECHANÓW
z dnia 13 listopada 2014r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ciechanów w części obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾) i art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Ciechanów uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechanów w części obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki, zwaną dalej „zmianą studium”.

2. Zmiana studium składa się z następujących dokumentów:

a) Część tekstowa: „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów. Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały,

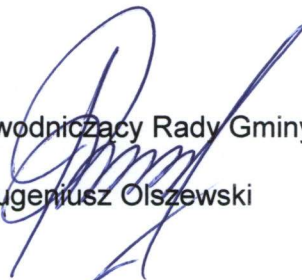
b) Część graficzna: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Skala 1: 20 000”, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu.


Przewodniczący Rady Gminy
Eugeniusz Olszewski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.z 2013r. poz.645,1318 oraz z 2014r. poz.379 i 1072.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012r. poz.951 i 1445, z 2013r. poz.21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014r. poz.379 i 768.

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW

WSTĘP

Uchwalone 28 grudnia 2001 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów”, będące aktem kierownictwa wewnętrznego, stanowiło podstawę podejmowanych przez gminę opracowań planistycznych.

Zgodnie z przepisem art.18, ust. 2, pkt 2a ustawy o planowaniu przestrzennym, sporządzane projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”.

Realizacja określonej w studium polityki przestrzennej napotyka jednak bariery spowodowane wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141 poz.492), która nałożyła obowiązek zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium”.

Przedmiotowa zmiana studium jest odpowiedzią na dynamikę procesów inwestycyjnych na obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie miasta Ciechanowa. Obszar objęty zmianą studium położony jest w kierunku południowym od miasta Ciechanowa, jest dobrze skomunikowany oraz sąsiaduje z terenami zainwestowanymi o podobnej funkcji. Wyznaczone w granicach zmiany studium tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wpisują się przestrzennie w tereny związane z aktywizacją gospodarczą w pobliżu pasów drogowych i planowanych węzłów komunikacyjnych związanych z przebudową drogi krajowej nr 60. W tym stanie rzeczy zmiana studium gminy uwzględnia dotychczasową politykę przestrzenną gminy i jest odpowiedzią na dynamicznie zachodzące w gminie procesy gospodarcze.

Zmiana studium wprowadza ponadto ustalenia wynikające ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dodatkowe ustalenia wynikające ze zmiany przepisów odrębnych, które będą przedmiotem uchwalenia.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów została uchwalona dnia 25 stycznia 2008 r. uchwałą Nr XIV/67/08. Dnia 10 lipca 2008 r. Rada Gminy Ciechanów przyjęła uchwałę Nr XVII/102/08 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów.

Zmiana nie stanowi rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy. Spowodowana została koniecznymi korektami związanymi głównie z dynamiką procesów inwestycyjnych w niektórych obszarach, w szczególności z aktualizacją inwestycyjną w pobliżu pasów drogowych i planowanych węzłów komunikacyjnych związanych z przebudową drogi krajowej nr 60.

Niniejszą zmianę studium sporządzono w formie nowelizacji jako tekst jednolity dotychczas obowiązującego dokumentu studium. Wprowadzone zmiany tekstu wyróżniono odrębnym kolorem oraz ujednolicono dotychczasowy rysunek studium, wprowadzając dokonane zmiany w warstwie graficznej.

Kolejna zmiana studium została zainicjowana uchwałą Nr XVII/116/12 Rady Gminy Ciechanów z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów w części obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki. Ww. uchwała została zmieniona uchwałą Nr XXI/133/12 z dnia 29 października 2012 r.

Niniejsza zmiana wywołana została koniecznością wprowadzenia korekt związanych z dynamiką procesów inwestycyjnych w obszarze zmiany studium i nie stanowi ona rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy.

Ww. zmianę studium sporządzono w formie nowelizacji jako tekst jednolity dotychczas obowiązującego dokumentu studium. Wprowadzone zmiany tekstu wyróżniono odrębnym kolorem oraz ujednolicono dotychczasowy rysunek studium, wprowadzając dokonane zmiany w warstwie graficznej.

Zmiana „Studium” składa się z następujących części”:

Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów – tekst jednolity,

Opracowanie kartograficzne „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów” w skali 1: 20 000.

W trakcie prac nad zmianą „Studium” wykonano analizy stanu zagospodarowania przestrzennego, rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Przeprowadzono konsultacje społeczne z mieszkańcami, przedstawicielami samorządu lokalnego, i instytucji. Uwzględniono wnioski zainteresowanych osób i instytucji.

Zmiana „Studium” jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym stanowiącym podstawę do opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz instrumentem ułatwiającym promocję gminy.

WSTĘP	1
I. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY CIECHANÓW – METODA SWOT ..	6
II SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY	8
1. SZANSE:.....	8
2. ZAGROŻENIA:	9
III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY	9
1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.	9
2. W zakresie demografii i jakości życia	9
3. W zakresie gospodarki	10
4. W zakresie komunikacji	10
5. W zakresie infrastruktury technicznej.....	10
IV. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	10
V. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	11
VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I PROGRAMÓW KRAJOWYCH	12
VII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	12
VIII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW	13
1. Struktura przestrzenna gminy	13
2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	15
3. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.	16

4. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	16
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	17
6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	17
7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	21
8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).	22
IX. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.	23
X. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA.....	25
1. Obszary objęte ochroną prawną.....	26
2. Pozostałe wartości chronione	27
3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	27
4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska	28
XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	28
XII. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ³⁰	
1. Komunikacja.....	31
2. Sieć wodociągowa	32
3. Gospodarka ściekowa	32
4. Gospodarka odpadami stałymi.....	33
5. Telekomunikacja	34

6. Gazownictwo	34
7. Energetyka ciepła	34
8. Elektroenergetyka	34
9. Energetyka wiatrowa	35
XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	36

I. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY CIECHANÓW – METODA SWOT

Analiza jakościowa uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie mocnych i słabych stron jej rozwoju. Informacje analizy SWOT przedstawione dla poszczególnych działów umożliwiają ustalenie obiektywnej perspektywy, a tym samym i celów rozwoju.

	Mocne strony	Słabe strony
Środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • mało zdegradowane środowisko przyrodnicze – brak znaczących źródeł zanieczyszczeń, • dobre warunki do produkcji rolnej, wysoki udział gleb bardzo dobrych i dobrych wynoszący 65,2 % w ogólnej strukturze użytków rolnych z czego 21,5 % gleb bardzo dobrych, • znaczne zasoby wód podziemnych wynikające z położenia północnej części gminy w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, • złoża kruszywa naturalnego dla potrzeb gospodarki lokalnej w rejonie Kanigówka, Baraków Chotumskich, Woli Pawłowskiej, Modelce, • dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna, • położenie na terenach prawnie chronionych – obszary chronionego krajobrazu obejmują północno – zachodnią i północną część gminy – około 42 % powierzchni gminy, 15 parków dworskich, w tym 5 wpisanych do rejestru zabytków, - zlewnia chroniona górnej Łydyni, położenie na obszarach prawnie chronionych, 	<ul style="list-style-type: none"> • zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa, • nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzs), wynikające z przewozu niebezpiecznych ładunków droga krajowa nr 60, • zanieczyszczenia liniowe w sąsiedztwie dróg krajowych nr 60 , 50 i dróg wojewódzkich 615, 616, 617, • brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe, • brak rekultywacji „dzikich” składowisk odpadów w Modle, Kanigówku, Gumowie, Gąskach, Niestumiu i Rydzewie, • niska lesistość gminy – 17,3%,
Wartości kulturowo krajobrazowe	<ul style="list-style-type: none"> • bogate zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy, 	<ul style="list-style-type: none"> • narastające zaniedbania zabytków kultury i obszarów prawnie chronionych a w szczególności zespołów dworskich, folwarcznych, zabytkowych założeń zieleni i innych obiektów chronionych, spowodowane brakiem środków finansowych na ich rewaloryzację,
Demografia	<ul style="list-style-type: none"> • dosyć korzystna struktura demograficzna, wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, 	<ul style="list-style-type: none"> • ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego, wysoki udział grupy poprodukcyjnej, wysoki wskaźnik feminizacji, • duży odsetek ludności rolniczej

	<ul style="list-style-type: none"> • łatwość w pozyskiwaniu zasobów pracy. 	<p>posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe</p> <ul style="list-style-type: none"> • trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej. • wysoka stopa bezrobocia
Gospodarka	<ul style="list-style-type: none"> • korzystne warunki dla produkcji rolnej, ogrodniczej i sadowniczej oraz hodowli, • korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego w obszarach chronionego krajobrazu • systematyczny wzrost powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych, • korzystne położenie w sąsiedztwie miasta Ciechanowa, • korzystne położenie ok. 100 km od Warszawy – chłonnego rynku zbytu, • popyt na tereny budowlane w jednostkach osadniczych sąsiadujących z Ciechanowem, • dobre warunki dla rozwoju rzemiosła i usług w sąsiedztwie dróg krajowych i wojewódzkich 	<ul style="list-style-type: none"> • niska opłacalność produkcji rolnej powodująca zubożenie ludności wiejskiej, • mała powierzchnia upraw sadowniczych i ogrodniczych, • niski stopień samoorganizacji rolników np.: grupy producenckie, spółdzielczość itp. • słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy – mała liczba podmiotów gospodarczych • niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej. • mała samodzielność ekonomiczna gminy wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych w strukturze budżetu gminy, • niski udział wydatków budżetowych na kulturę fizyczną i sport, gospodarkę mieszkaniową, wysoki udział wydatków na opiekę socjalną, • mała promocja i reklama mająca na celu zachęcenie do inwestowania na terenie gminy.
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • dobrze rozwinięta sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, • korzystna sytuacja jednostek osadniczych sąsiadujących z m. Ciechanowem w zakresie obsługi komunikacji lokalnej, • dobra obsługa ludności gminnej w zakresie dalekobieżnej komunikacji autobusowej i kolejowej - dworce PKP i PKS w Ciechanowie, 	<ul style="list-style-type: none"> • nieodpowiednie warunki techniczne istniejących dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, • uciążliwy przebieg drogi krajowej nr 60 przez tereny zabudowane miejscowości Gumowo – brak obwodnicy, • brak pasa ruchu lokalnego i ścieżek rowerowych przy drogach krajowych i wojewódzkich,
Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • prawidłowe działania w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę poprzez zakończenie budowy wodociągów, • modernizacja rejonowego składowiska odpadów w woli Pawłowskiej w kierunku budowy Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami, • korzystne warunki dla produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, • prawidłowe działania w zakresie rozwoju usług 	<ul style="list-style-type: none"> • brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej, • brak przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, • zły stan techniczny linii elektroenergetycznych, • brak zaopatrzenia w gaz przewodowy oraz programu gazyfikacji gminy, • niskie wykorzystanie paliw ekologicznych do ogrzewania pomieszczeń,

	<ul style="list-style-type: none"> telekomunikacyjnych, przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200, DN 400 Płońsk-Olsztyn z układem rozdzielczym w Goryszach oraz DN 1400 Jamał-Europa Zachodnia, realizacja gazociągu średniego ciśnienia Ciechanów - Gumowo, możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z tłoczni w Grzybowie- gazociągu DN 1400 Jamał-Europa Zachodnia, 	
Osadnictwo i ład przestrzenny	<ul style="list-style-type: none"> znaczny popyt na tereny budowlane w jednostkach osadniczych sąsiadujących z miastem Ciechanowem, 	<ul style="list-style-type: none"> dysharmonia w ładzie przestrzennym wprowadzana przez architekturę niektórych nowych budynków, zwarta zabudowa przy szlakach komunikacyjnych narażająca na niebezpieczeństwo mieszkańców i podróżnych,

II SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Możliwości rozwoju gminy Ciechanów wykonane w oparciu o model SWOT tj. przy wyróżnieniu szans i zagrożeń wynikają z uwarunkowań zewnętrznych jak i ze słabych i mocnych stron uwarunkowań lokalnych. Na rozwój gminy mają wpływ uwarunkowania zewnętrzne – niezależne od samorządu lokalnego i wewnętrzne, będące sferą jego działania.

1. SZANSE:

- utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego kraju i korzystnej koniunktury gospodarczej m.in. w wyniku przyspieszenia reform gospodarki kraju i korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych
- dalsza decentralizacja państwa i kontynuacja reform samorządowych, w tym reformy podziału terytorialnego w wyniku której gmina weszła w skład bogatego województwa mazowieckiego, korzystne dla samorządów propozycje zmian przepisów prawnych dotyczących gospodarki finansowej,
- promocja i marketing np. przez agencję rozwoju regionalnego, internet i itp.
- możliwość osiągnięcia korzyści przez udział w funduszach strukturalnych Unii Europejskiej oraz Regionalnym Programie Operacyjnym,
- udział w programach rządowych promującym rozwój terenów wiejskich i programie województwa mazowieckiego „Mławsko-żuromiński obszar problemowy”, których zadaniem jest złagodzenie dysproporcji w rozwoju przestrzennym,
- udział w programach rządowych i pozarządowych promujących rozwój małej i średniej przedsiębiorczości na terenach wiejskich
- korzystne zmiany legislacyjne w ustawodawstwie prawnym dotyczące rolnictwa np. ustawa o grupach producenckich, składowaniu artykułów rolnych,

gospodarstwach rodzinnych, ulgach inwestycyjnych, warunkach sprzedaży artykułów rolnych, finansowaniu gmin i innych

- położenie na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski” oraz obszarach chronionego krajobrazu.

2. ZAGROŻENIA:

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, pojawienie się tendencji recesyjnych w gospodarce (inflacja), spowolnienie reform, utrzymanie się niekorzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych a zwłaszcza na rynkach wschodnich,
- stagnacja gospodarcza obszaru na którym leży gmina i bezpośrednio sąsiadujących,
- niekorzystna sytuacja na rynku artykułów rolnych,
- niekorzystne przepisy prawne regulujące finanse samorządów gminnych,
- mały interwencjonizm państwa w stosunku do rynku rolnego i polityki rolnej, nadwyżka podaży produktów rolnych nad popytem – brak rynków zbytu, niska opłacalność produkcji rolnej.

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa,
- zanieczyszczenia liniowe w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 60 Kutno – Ostrów Mazowiecka, drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Płońsk, dróg wojewódzkich nr 615, 616, 617,
- dewastacja zasobów dziedzictwa kulturowego a w szczególności dawnych zespołów dworskich i folwarków, brak środków finansowych na ich rewaloryzację,
- konieczność rekultywacji terenów „dzikiego” składowiska odpadów stałych w Kanigówku, stwarzającego zagrożenie dla gleby i wód,
- brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe,
- niski wskaźnik lesistości.

2. W zakresie demografii i jakości życia

- problemy demograficzne: ujemny przyrost naturalny, wysoka stopa bezrobocia, niskie zatrudnienie w działalności pozarolniczej, migracja ludzi młodych i aktywnych,
- spadek realnych dochodów w rolnictwie będący barierą dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej oraz dla obsługi rolnictwa,
- trudności w dostosowaniu się mieszkańców gminy do wymogów gospodarki wolnorynkowej w tym niski stopień samoorganizacji rolników - grupy producentów żywności i spółdzielczości,
- znaczny odsetek rolników posiadających wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe,

- niski poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie usług publicznych tj. kultury, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia i usług komercyjnych,
- wysoki udział wydatków na opiekę społeczną świadczący o trudnej sytuacji materialnej mieszkańców,

3. W zakresie gospodarki

- negatywne zjawiska w gospodarce rolnej spowodowane polityką rolną państwa oraz niska opłacalność produkcji rolnej, brak równowagi rynkowej w zakresie zbóż, żywności, mleka i innych produktów rolnych,
- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, w tym brak zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, przetwórstwa rolno – spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej oraz zakładów przetwarzających lokalne surowce mineralne,
- brak przygotowanych i uzbrojonych terenów pod nowe inwestycje,
- niskie dochody budżetowe gminy i mała samodzielność ekonomiczna wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych,
- niewykorzystane możliwości rozwoju usług dla podróżnych przy drogach krajowych i wojewódzkich,

4. W zakresie komunikacji

- niedostosowanie warunków technicznych dróg wszystkich kategorii do wymaganych parametrów technicznych, brak ścieżek rowerowych i pasów ruchu lokalnego przy drogach krajowych nr 60 i 50 oraz wojewódzkich 615, 616, 617,
- niski udział dróg gminnych o nawierzchni twardej i ulepszonej,
- przebieg drogi krajowej nr 60 o dużym natężeniu ruchu przez zabudowane tereny miejscowości Gumowo – brak obwodnicy,

5. W zakresie infrastruktury technicznej

- brak oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji sanitarnej w zwartej zabudowie mieszkaniowej oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni w rozproszonej zabudowie przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej, ponadto jedynie część miejscowości Kargoszyn należy do aglomeracji powołanej rozporządzeniem nr 85 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ciechanów.
- brak zaopatrzenia w gaz sieciowy i niski udział wykorzystania paliw ekologicznych o małej zawartości siarki,
- konieczność modernizacji sieci elektroenergetycznej wraz z wymianą napowietrznych linii na kable ziemne.

IV. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego
2. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług.

3. Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.
4. Rozwój spółdzielczości i grup producentów – tworzenie dobrowolnych związków producenckich w zakresie produkcji zbóż, roślin przemysłowych, hodowli, upraw owoców i warzyw.
5. Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.
6. Rozwój usług dla podróżnych w otoczeniu drogi krajowej nr 60 Kutno – Ostrów Mazowiecka, drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Płońsk i dróg wojewódzkich nr 615, 616 i 617.
7. Rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach o niższych klasach bonitacyjnych i korzystnych walorach przyrodniczych, a w szczególności na obszarze krajobrazu chronionego w północno zachodniej i zachodniej części gminy.
8. Rozwój produkcji materiałów budowlanych na bazie złóż kruszywa naturalnego.
9. Integracja społeczności lokalnej i wzrost lokalnego patriotyzmu.

V. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej jest zadaniem samorządu wynikającym z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Powyższe działanie realizowane jest przez inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Tereny preferowane do realizacji wymienionych inwestycji przedstawione zostały na rysunku „Studium”. Należą do nich:

- Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach o zwartej zabudowie mieszkaniowej tj.: Gumowo, Kownaty Żędowe, Chotum i Rydzewo oraz przyłączenie miejscowości sąsiadujących z miastem. Ciechanowem tj. Gąski, Pęczcin, Chruszczewo, Kargoszyn, Niestum, Prążewo, Grędzice, Niechodzin, Nużewo do kanalizacji miejskiej.
- Budowa zbiorników retencyjnych w Kargoszynie, Gołoty – Kownaty Żędowe, Rydzewie oraz odbudowa istniejących zbiorników małej retencji w Niechodzinie, Ujazdowie, Woli Pawłowskiej, Modle i Gumowie.
- Modernizacja dróg gminnych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych.
- Opracowanie programu gazyfikacji gminy i doprowadzenie gazu do miejscowości o zwartej zabudowie.
- Realizacja inwestycji w zakresie usług publicznych, w tym:
 - budowa obiektów sportowych na terenie całej gminy - hale sportowe, pływalnia, boiska sportowe,
 - organizacja domu pomocy społecznej,
 - organizacja na terenie gminy przedszkoli oraz średniej szkoły zawodowej w obiekcie po zlikwidowanej szkole podstawowej w Goryszach,

- budowa mieszkań komunalnych w miejscowościach: Grędzice, Sokołówek, Nużewko, Chruszczewo, Kargoszyn, Kownaty Żędowe,
- rekultywacja „dzikiego” składowiska odpadów stałych w Kanigówku
- zalesianie gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej i nieużytków na terenie całej gminy,
- zaopatrzenie w energię ciepłą pochodzącą z tłoczni gazociągu DN1400 w Grzybowie (gmina Regimin) miejscowości Chruszczewo, Kargoszyn, Ropele leżących na trasie projektowanej magistrali ciepłowniczej.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I PROGRAMÓW KRAJOWYCH (art. 10, ust. 2, pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z obowiązującymi dokumentami do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- przebudowa drogi krajowej nr 60 Kutno – Płock - Ciechanów – Ostrów Mazowiecka tworzącej fragment „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”, w tym:
 - dostosowanie do standardu klasy GP,
 - budowa ścieżek rowerowych na obszarze gminy Ciechanów,
- budowa obejścia w ciągu drogi krajowej nr 60, przez grunty wsi Gumowo, Niechodzin, Kownaty Żędowe, Nużewo, Mieszki Różki, Rzeczki, w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego w mieście Ciechanowie- inwestycja realizowana w ramach „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”,
- modernizacja drogi krajowej nr 50, istotnej dla powiązania Warszawy z ośrodkiem subregionalnym Ciechanowem,
- modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych wraz z budową ścieżek rowerowych,
- modernizacja linii kolejowej E-65 Warszawa – Gdańsk, w tym: likwidacja dwóch jednopoziomowych skrzyżowań z drogami gminnymi w Mieszkach Różkach i Chruszczewie,
- budowa zbiorników retencyjnych na rzece Łydynia w miejscowości Kargoszyn, Gołoty i Rydzewo
- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN-300 Ciechanów Krasne,
- modernizacja rejonowego składowiska odpadów w Woli Pawłowskiej w kierunku organizacji Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami dla powiatu ciechanowskiego, makowskiego, przasnyskiego i pułtuskiego.

VII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Instrumenty polityki przestrzennej są to środki za pomocą których samorządy gminne mogą realizować swoje cele, z uwzględnieniem zasad wynikających ze stanu

prawnego państwa i jego organizacji. Można wyróżnić następujące grupy instrumentów polityki przestrzennej:

- prawne,
- ekonomiczne,
- administracyjne,
- organizacyjne,
- inne pozostałe.

Instrumenty prawne tworzą określone okoliczności prawne oraz system administracji i kontroli rozwoju przestrzennego. Należą do nich ustawy, rozporządzenia, decyzje administracyjne, podziały geodezyjne, plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy, prognozy rozwoju infrastruktury itp. Do ustaw o szczególnym znaczeniu dla polityki przestrzennej należą: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo budowlane, ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o ochronie przyrody.

Instrumenty ekonomiczne są to głównie finanse, które pośrednio sterują rozwojem przestrzennym. Należą do nich fundusze własne, subwencje, podatki, ulgi podatkowe, kredyty, obligacje, dotacje, subsydia, programy finansowe, inne sposoby zasilania.

Właściwe sterowanie finansami przybliży osiągnięcie celów polityki przestrzennej.

Instrumenty organizacyjne polegają na tworzeniu organizacyjnych i podmiotowych podstaw dla polityki przestrzennej, w szczególności na delegowaniu uprawnień władzy publicznej i samorządowej jednostkom organizacyjnym, których zadaniem jest realizacja celów polityki przestrzennej. Do tego typu jednostek działających na terenie gminy mogą być agencje rozwoju regionalnego jak Mazowiecka Agencja Rozwoju Regionalnego, Ciechanowska Fundacja Gospodarcza, banki rozwoju, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej, instytucje obsługi biznesu itp.

Inne pozostałe instrumenty polityki przestrzennej to m.in. marketing urbanistyczny polegający na promocji regionu, jego reklamie, oferty lokalizacyjne, gromadzenie i upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania polityką przestrzenną, rejestry, katastry, bazy danych, analizy ocen oddziaływania na środowisko, prywatno – publiczne inwestycje, pozyskiwanie terenów czyli komunalizacja, scalanie gruntów i inne działania wspomagające realizację celów polityki przestrzennej gminy.

VIII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW

1. Struktura przestrzenna gminy

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

- dolina rzeki Łydni wraz z zabudową rolniczą, jednorodzinną zabudową mieszkaniową, usługową, gruntami rolnymi i trwałymi użytkami zielonymi w miejscowościach: Ropele, Kargoszyn, Nużewo, Gołoty,
- doliny rzek Pławnicy, Rosicy, Sony Zachodniej i mniejszych cieków przebiegających z północy na południowy zachód i wschód,
- pozostałe cieki włączone w system rowów melioracyjnych wraz z ich dolinami, tworzące dopływy Łydni,
- sieć osadnicza usytuowana w otoczeniu dróg krajowych nr 60 i nr 50, dróg wojewódzkich nr 615, 616, 617, dróg powiatowych i gminnych,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową kolonijną, w tym, kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych na terenie całej gminy,
- kompleksy leśne rozsiane wyspowo na terenie całej gminy,
- liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - droga krajowa nr 60 Łęczyca-Kutno-Ciechanów-Różan-Ostrów Mazowiecka,
 - droga krajowa nr 50 Ciechanów-Płońsk-Sochaczew-Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Mińsk Mazowiecki-Ostrów Mazowiecka,
 - 8 dróg powiatowych i gęsta sieć dróg gminnych,
 - linie elektroenergetyczne WN, SN/nn,

Gmina Ciechanów jest gminą wiejską, w skład której wchodzi 59 jednostek osadniczych tworzących 35 sołectw. Zgodnie z danymi GUS na dzień 31.12.2008 r. teren gminy zamieszkiwało 6,144 tys. osób, gęstość zaludnienia wynosiła 44 osób/km². Wzrostowi liczby mieszkańców sąsiadujących z miastem Ciechanowem towarzyszy spadek zaludnienia w miejscowościach peryferyjnych.

Główną funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna. Funkcją uzupełniającą będą: usługi, przetwórstwo surowców rolnych, agroturystyka oparta na indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz funkcja mieszkaniowa dla ludności zatrudnionej w Ciechanowie. Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni. Zmniejszeniu ulegnie liczba osób pracujących w rolnictwie, a wzrośnie w pozarolniczej działalności gospodarczej.

Rozwój gminy w okresie perspektywicznym uzależniony będzie od opłacalności produkcji rolnej, przetwórstwa rolno – spożywczego, wpływu sąsiedztwa miasta Ciechanowa oraz usług związanych z obsługą komunikacji. Tereny podmiejskie ze względu na swoją atrakcyjność inwestycyjną w znacznej części zmienią funkcję z rolnej na mieszkaniową i produkcyjno – usługową. Wpłynie to na zmniejszenie się terenów rolnych, co szczególnie jest niekorzystne, kiedy dotyczy gleb dobrych. Przyszłość gminy zależeć będzie w znacznym stopniu od przedsiębiorczości jej

mieszkańców. Najważniejszym celem działalności samorządu będzie poprawa warunków życia ludności i stworzenie nowych miejsc pracy.

Sieć osadniczą charakteryzuje trwałość wykształconych układów przestrzennych. Większość jednostek osadniczych posiada zwartą zabudowę w

otoczeniu nieznacznej ilości zabudowy kolonijnej. Ośrodek gminny usytuowany będzie nadal poza granicami administracyjnymi gminy – w mieście Ciechanowie.

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej i wykształconych funkcji gminy. „Studium” wyznacza zachowanie walorów kulturowych, ekologicznych, krajobrazowych, istniejących obszarów węzłowych, odtworzenie wartości które uległy przekształceniom lub degradacji. Wyznacza nowe tereny dla rozwoju funkcji osadniczych, usługowych, produkcyjnych oraz funkcji turystycznej, co spowoduje przekształcenie terenów rolnych w zurbanizowane. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” będzie opracowaniem wspierającym realizację polityki gminy, której samorząd winien wykorzystać wszystkie szanse rozwoju.

2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Podstawową funkcją gminy jest i będzie nadal rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Najwyższą wartość posiadają kompleksy II – III klasy bonitacyjnej położone w północno – wschodniej i południowej części gminy zaliczane do gleb chronionych. Ich udział w strukturze gruntów ornych wynosi około 25%. Największe powierzchnie gruntów chronionych występują w Chruszczewie – 79,2 %, Goryszach 67,8 %, Gąskach 66,2%, Kargoszynie 57,8%, Rykaczewie 52,9%.

Kompleksy gleb dobrych do których zalicza się grunty kl. IV wynoszą ok. 39 %. Większe ich obszary występują w części południowej i środkowej gminy. Łącznie kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych zajmują około 65% powierzchni gruntów ornych, co pozwala na prowadzenie niemal wszystkich upraw. Ich ochrona polega na ograniczeniu przeznaczania na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych z 1995 r. Znaczny ubytek tych gruntów powoduje lokalizacja zabudowy na terenach położonych w niewielkiej odległości od miasta Ciechanowa tj. Chruszczewie, Gąskach, Kargoszynie, Prążewie, Niestumiu, Mieszkach Rózkach.

Spadek liczby gospodarstw rolnych i przewidywane zmiany strukturalne rolnictwa w kraju prowadzą do wzrostu ich przeciętnej powierzchni. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi ok. 14,66 ha i nadal wykazuje tendencję rosnącą, na co wpływają przekształcenia własnościowe i likwidacja gospodarstw bez następców. Sytuacja taka prowadzi do zmniejszania się terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Lokalizacja nowych siedlisk powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach.

W siedliskach rolniczych spełniających warunki przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację przetwórstwa rolno – spożywczego. Tereny o niższych klasach bonitacyjnych i wysokich walorach przyrodniczych preferowane są dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zabudowy nierolniczej na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych tj. II i III,

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej nierolniczej na gruntach niższych klas bonitacyjnych wskazanych do zainwestowania oraz jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem "Studium"
- zalesienie gruntów klas V i VI, charakteryzujących się niską przydatnością rolniczą, enklaw śródpolnych i nieużytków, oraz terenów wyznaczonych w rysunku „Studium”.

3. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

Do obszarów zabudowanych na terenie gminy należą:

- tereny wiejskiej zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową nierolniczą, usługową i produkcyjną,
- tereny jednorodzinnej zabudowy nierolniczej w Kargoszynie, Pęczcinie, Gąskach, Prążewie, Niestumiu, Mieszkach Rózkach, Niechodzinie i Nużewie.
- tereny zorganizowanej produkcji rolnej i usług w Rolniczych Spółdzielniach Produkcyjnych w Rykaczewie, Kownatach Żędowych,
- tereny rozwijającej się zabudowy letniskowej w rejonie Gołoty – Nużewo.

Restrukturyzacja rolnictwa wpłynie na zmniejszenie ilości gospodarstw rolnych, a tym samym zabudowy zagrodowej. Lokalizacja nowych zagród wystąpi sporadycznie. Na terenach istniejących siedlisk realizowana będzie wymiana obiektów lub ich rozbudowa. Zagrody, które przestaną pełnić funkcje produkcyjne mogą zmienić funkcję na jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, letniskową, przemysłową lub usługową.

Przekształceń i rehabilitacji wymagają pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury (gabaryty, bryły, kształty dachów, kolorystyka) poprzez stopniowe dostosowania ich do lokalnego krajobrazu.

4. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W zagospodarowaniu obszarów ważną rolę odgrywa przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, produkcyjną, usługową i turystyczną.

Pod lokalizację nowej zabudowy przeznacza się :

- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z projektowaną funkcją,
- tereny nie zainwestowane położone w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na funkcje mieszkaniową oraz nieuciążliwą działalność produkcyjną i usługową.
- tereny pod zabudowę mieszkaniową, z usługami nieuciążliwymi wyznaczone w następujących miejscowościach: Nużewo, Pęczcin, Mieszki Rózki, Chruszczewo, Gąski, Niechodzin, Grędzice, Kargoszyn, Prążewo, Niestum, Ujazdowo, Gumowo, Ujazdówek, Rzeczeki, Modła, Modetka, Chotum, Wola Pawłowska, Gorysze, Rutki Begny, Rutki Borki, Rutki Marszewice, Kownaty Żędowe, Mieszki Wielkie, Rutki Begny, Ropele, **Nużewko, Bielin**,

- tereny pod zabudowę lotniskową w Gołotach, Rydzewie, Kargoszynie, Niestumiu, Gąskach, Chotumiu i Nowej Wsi,
- tereny wielofunkcyjne: pod zabudowę usługową (w tym obsługi podróżnych) z ewentualną funkcją mieszkaniową, produkcyjną, składy i magazyny,
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej spełniającej warunki przepisów odrębnych na przetwórstwo rolno-spożywcze.

Tereny gminy Ciechanów charakteryzują się dobrymi warunkami geotechnicznymi pod zabudowę. Ograniczone możliwości posiadają tereny dolin rzecznych i obniżeń podmokłych, których nie należy zabudowywać, z wyjątkiem zabudowy dla gospodarki wodnej lub rybackiej.

Nową zabudowę należy wprowadzać równocześnie z realizacją systemów kanalizacji ściekowej, szczególnie dotyczy to terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdujących się w granicach Głównego Zbiornia Wód Podziemnych 219A oraz zlewni chronionej górnej Łydyni.

5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Ustawa o samorządzie gminy zobowiązuje władze samorządowe do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności. Wyznacza się tereny pod budownictwo komunalne w Ujazdówku, Gumowie, Grędzicach, w Modle i Nużewku.

Mieszkania komunalne mogą być realizowane jako pojedyncze budynki mieszkalne lub jako zabudowa szeregowa o standardzie dostosowanym do możliwości finansowych gminy i użytkowników. Budowa mieszkań może być realizowana przez samorząd lub wspólnie z innymi inwestorami jako inwestycje publiczno – prywatne.

Dla osób o najniższych dochodach należy realizować budownictwo socjalne z środków finansowych samorządu gminy oraz domy opieki społecznej. W tym celu można adaptować nieczynne obiekty szkolne i świetlice wiejskie.

6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są określeniem długofalowego procesu zmian jej struktury przestrzennej, wyznaczonego przez istniejące uwarunkowania i przyjęte cele rozwoju.

Jako główne kierunki zagospodarowania przyjęto:

- prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, tj. wykorzystanie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych II – IV klasy bonitacyjnej dla rolnictwa, upraw sadowniczych, ogrodniczych i roślin przemysłowych, zalesienie nieużytków i gruntów o niskiej bonitacji, budowę zbiorników retencyjnych na rzece Łydyni w rejonie Kargoszyna, Rydzewa oraz Gołoty i Nużewa, odbudowę urządzeń melioracyjnych w celu zatrzymania odpływu wód powierzchniowych,

- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, produkcji i usług, magazynowania i zbytu zgodnie z terenami wyznaczonymi na rysunku „Studium” oraz w zagrodach rolniczych,
- uporządkowanie przestrzenne terenów zabudowy mieszkaniowej w celu stworzenia modelu o ekstensywnym wykorzystaniu terenów oraz szczególne zwrócenie uwagi na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą zasady tworzenia ładu przestrzennego w istniejącej i projektowanej zabudowie, scalania i podziału działek budowlanych,
- rozwój usług handlu, gastronomii, przetwórstwa rolno - spożywczego, hotelarstwa, obsługi motoryzacji, ogólnodostępnych terenów turystycznych i obiektów sportowych, w tym również dla turystyki kwalifikowanej jak: turystyka rowerowa, motorowa, jazda konna itp.,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej – poprawa warunków technicznych dróg, budowa ścieżek rowerowych, zakończenie budowy wodociągów, budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji,
- zakaz zabudowy na terenach zalewowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających przed skutkami powodzi.

Uwzględniając utrzymanie wykształconej struktury przestrzennej gminy, wnioski zgłoszone przez mieszkańców i instytucje, a także istniejące uwarunkowania określa się następujące kierunki użytkowania terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną, usługami i przetwórstwem rolno-spożywczym, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, z usługami i działalnością gospodarczą nie wpływającą ujemnie na środowisko na terenie całej gminy, zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- tereny indywidualnej zabudowy letniskowej oraz ogólnodostępnych usług turystycznych zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny wielofunkcyjne: pod zabudowę usługową (w tym obsługi podróźnych) z ewentualną funkcją mieszkaniową, produkcyjną, składy i magazyny zgodnie z rysunkiem „Studium”,
- tereny zabudowy rozproszonej obejmującej pojedyncze siedliska na terenach rolnych.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie wykorzystania terenów i tworzenia ładu przestrzennego zmierzać będą do likwidacji chaosu na terenach istniejącej zabudowy, w tym w pierwszej kolejności na obszarach chronionego krajobrazu. Instrumentem kształtowania wymienionej polityki są określone standardy obowiązujące do zastosowania w planach miejscowych, a także na obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie ład przestrzenny kształtowany będzie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie podziału terenów na działki budowlane, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową – 800 m². W przypadku lokalizacji usług minimalna powierzchnia działki 1000 m², w zależności od specyfiki projektowanych usług,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej – 1500 m² na terenach zalesionych i 1000 m² na pozostałych terenach,
- udział terenów czynnych biologicznie tj. niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną na obszarze chronionego krajobrazu 70 – 75%,
- projektowanie budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 9,00 m,
 - b) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30⁰ – 45⁰,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,00 m.
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.
- stosowanie zasady kontynuacji cech zabudowy i parametrów technicznych, w tym linii zabudowy, gabarytów formy architektonicznej, geometrii dachów w nowych, jak również zabudowanych terenach,
- sukcesywne działania w zakresie dostosowania zabudowy dysharmonijnej do lokalnego, historycznie ukształtowanego stylu zabudowy i architektury,
- Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej,
- Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe, zharmonizowane z pozostałą zabudową,
- Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak elewatory, magazyny, kominy, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- Ustala się warunki rozbudowy i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych 2 – 3 kondygnacyjnych, z płaskimi dachami:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 11,00 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30⁰ – 45⁰.

Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy:

- **Z tytułu przepisów szczególnych wyłączone z zabudowy są duże kompleksy gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej klasy II - III, trwale użytki zielone położone wzdłuż dolin rzecznych, tworzące korytarze ekologiczne, lasy**

i grunty leśne, tereny zalewowe, tereny o niekorzystnych warunkach klimatycznych

- Z tytułu przepisów o ochronie środowiska, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od linii energetycznych wysokiego napięcia:
- 110kV – 30 m dla budynków przeznaczonych na okresowy pobyt ludzi.
- Dla linii energetycznych średniego napięcia 15kV – 13 m dla budynków przeznaczonych na okresowy pobyt ludzi.
- Dla sieci gazowych podwyższonego i wysokiego ciśnienia wybudowanych w dniu 12 grudnia 2001r. lub po tym terminie należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości zależnej od średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN”:

- do DN 150 włącznie — 4 m,
- powyżej DN 150 do DN 300 włącznie — 6 m,
- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie — 8 m,
- powyżej DN 500 — 12 m,
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1m,

w/w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenia parkingów nad gazociągiem.

Dla sieci gazowych wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001r warunki techniczne jak i strefy kontrolowane określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. (Dz. U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995 r., poz. 686).

- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w odległości 10 m od granic obszarów kolejowych jednak nie mniejsza niż 20 m od skrajnego toru, dodatkowo powinny być zachowane normy hałasu określone w odpowiednich przepisach,
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach,
- Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o szerokości min 150m z ograniczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50m, jeżeli budynki, o których mowa wyżej przyłączone są do sieci wodociągowej.

- Z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne: pasy ochronne o szerokości 1,5m wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli wód,
- Na terenach znajdujących się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Ciechanowa w miejscowościach Kargoszyn, Prążewo i Niestum obowiązują przepisy ustawy prawo wodne,
- Na terenach rolniczych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obszarze o przekroczonych normach hałasu emitowanego przez istniejące i planowane turbiny elektrowni wiatrowych. (Normy hałasu określa właściwe rozporządzenie ministra środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.)
- Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy.

W/w przepisy są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. Art. 82 pkt.1 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, tzn. tereny między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu, strefę wybrzeża morskiego oraz strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium określającego w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.

Wymieniona ustawa nie definiuje, dla jakich przepływów należy określać granice stref zagrożenia powodziowego. Na potrzeby opracowania przyjęto następujące założenia:

jako podstawę określenia granic stref zagrożenia powodziowego uznaje się granice stref A1 i A0,5, które zawierają w sobie strefę A5:

- strefa $Q(p)=5$ to część strefy A1 i A0,5 określająca zasięg obszaru zalewowego odpowiadającego wysokiemu powodziowemu przepływowi o objętości przepływu Q , którego prawdopodobieństwo przewyższenia wynosi 5%,

- strefa $Q(p)=1$ to strefa o najwyższym poziomie zagrożenia powodziowego i określa ją zasięg powodzi odpowiadający przepływowi wysokiemu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$
- strefa $Q(p)=0,5$ to strefa o najwyższym poziomie zagrożenia powodziowego i określa ją zasięg powodzi odpowiadający przepływowi wysokiemu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 0,5\%$.

Strefa zalewu $Q(p)=5\%$ przedstawia maksymalny zasięg zalewu wodami powodziowymi o 5% prawdopodobieństwie wystąpienia takiego przepływu. W uproszczeniu jest to zalew, który może pojawić się raz na 20 lat. Odpowiednio $Q(p)=1\%$ przedstawia prawdopodobny zasięg zalewu, który może pojawić się raz na 100 lat, a $Q(p)=0,5\%$ przedstawia prawdopodobny zasięg zalewu, który może pojawić się raz na 200 lat.

W granicach administracyjnych gminy Ciechanów obszary zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi związane są z rzeką Łydynią, w południowej i północnej części gminy.

Wszelkie inwestycje budowlane na terenach zagrożenia powodziowego, wyznaczonych na rysunku „Studium”, należy uzgadniać z właściwym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

W granicach administracyjnych gminy Ciechanów nie występują udokumentowane obszary osuwiskowe.

8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z tym nie obowiązują również ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

IX. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Ochronie podlega wielowiekowy dorobek materialny i niematerialny poprzednich pokoleń zgodnie z Ustawą z 1962r. o ochronie dóbr kultury oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Realizacja ustawowo nałożonych na samorząd gminy obowiązków w zakresie ochrony dóbr kultury, to zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, ich zagospodarowanie i utrzymanie, uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzenie gminnej ewidencji zabytków oraz sporządzanie co 4 lata gminnego programu opieki nad zabytkami. Pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych będzie, nakazane ustawowo, jako działanie samorządu, wykonanie przez kompetentne osoby ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy. Do czasu wykonania powyższych działań należy:

- dążyć do trwałego zachowania dóbr kultury, w tym historycznego krajobrazu kulturowego w dotychczasowym stanie. Działania obejmują również badania i dokumentację dóbr kultury,
- traktować wszystkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem jako potencjalne zabytki, natomiast powstałe przed 1914 rokiem znajdują się w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dlatego o wszelkich działaniach w ich zakresie należy powiadomić Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Ciechanowie.

Szczególną ochroną prawną objęte są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania związane z ich przekształceniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do zespołów wpisanych do rejestru zabytków należą:

- kościół filialny, drewniany w Chotumiu z XVIII wieku wraz z elementami wyposażenia,
- dwór drewniany w Nużewie z połowy XIX wieku z parkiem o powierzchni 2,50 ha, w tym 0,10 ha wody,
- dwór murowany w Rydzewie z drugiej połowy XIX wieku wraz z parkiem z około 1870 roku, o powierzchni 4,50 ha,
- dwór murowany w Ujazdowie z ok. 1925 roku wraz z parkiem o powierzchni 3,30 ha, w tym 0,07 ha wody, z początku XX wieku,
- pozostałość dawnej szkoły rolniczej w Sokołówku z I ćw. XX wieku wraz z parkiem o powierzchni 13,60 ha ,w tym 0,16 ha wody,
- leśniczówka (dawny dworek) w Bardonkach, drewniana z ok. 1880 roku oraz park o powierzchni 4,40 ha, w tym 0,10 ha wody,
- park w Niestumiu z przełomu XIX i XX wieku o powierzchni 10,50 ha położony po obu stronach rzeki Pławnicy, niekorzystnie podzielony własnościowo.

Ochronie podlegają zespoły i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania na tych terenach mogą być podejmowane po uzgodnieniu

z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należą do nich obszary dawnych zespołów dworskich, miejscowości z historycznym układem zabudowy, budynki pochodzące sprzed 1945 r. rozpoznane stanowiska archeologiczne, parki dworskie, założenia przestrzenne, zabytki techniki oraz inne zabytkowe obiekty, zgodnie z gminnym „ Studium Ochrony Zabytków”, w tym:

- dwór murowany w Chruszczewie (budynek stacji rolnej) z początku XX wieku
- dworek drewniany w Nużewku z I ć. XX wieku wraz z zespołem dworskim tj. parkiem i murowanym budynkiem gospodarczym,
- dwór murowany w Ujazdówku z ok. 1880 roku ze spichlerzem drewnianym wraz z parkiem o powierzchni 3,80 ha, w tym 0,1 ha wody, silnie zdewastowany,
- obszar dworski w Rykaczewie użytkowany przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcijną.

Zabytkowe założenia zieleni użytkowej i dekoracyjnej podlegające ochronie posiadają parki dworskie, folwarczne, aleje dojazdowe do folwarków, które nie zostały zewidencjonowane i w większości są silnie zniszczone. Należą do nich parki w miejscowościach: Rykaczewo (2,00 ha), Baby (ok. 4,00 ha), Chruszczewo (ponad 2 ha), Kownaty Wojnowe (ok. 6,00 ha), Nużewko (ok. 7,00 ha), Mieszki Bardonki z bogatym układem wodnym i ciekawym drzewostanem, Modła (ok. 7,00 ha), Chotum (7,00 ha), Kargoszyn przy domu numer 4, pozostałości kompozycji zieleni ozdobnej w gospodarstwach powstałych przy parcelacji dóbr w Modle i Chotumiu (0,50-1,00 ha), Maliniak (obecnie Rajmundowo), Kukleńszczyzna (obecnie Wola Pawłowska 21), pozostałość po folwarku w Rajmundowie i Romanowie, zadrzewienie przy kościele w Chotumiu oraz pozostałości alei kasztanowca w północnej części parku w Niestumiu.

Ochronie podlega także zabytkowa wiejska zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wymieniona w „ Studium uwarunkowań”, a także :

- kapliczki i krzyże przydrożne,
- zabytki sztuki sepulkralnej - cmentarz z okresu I wojny światowej w lesie w Modle,
- artystycznie wykonana kompozycja nagrobna poległego oficera polskiego z 1920 roku na terenie zagrody w Rzeczkach Wólkach,
- stanowiska archeologiczne będące śladami dawnego osadnictwa i działalności człowieka oznaczone na rysunku „ Studium”,

Należy utrwalić elementy kultury niematerialnej będące świadectwem historii i działalności poprzednich pokoleń, w tym:

- wyróżnić znaczenie szkoły rolniczej w Sokołówku w okresie międzywojennym wraz z działalnością Jadwigi Dziubińskiej,
- upamiętnić miejsca urodzenia znanych postaci:
 - Sokołówek, miejsce urodzenia w 1848 roku znanej pisarki Zuzanny Morawskiej
 - Gumowo, miejsce urodzenia w 1889 roku działacza ludowego, pośła Józefa Bilińskiego

- Niestum, miejsce narodzenia w 1869 roku Ludwika Włodka publicysty i tłumacza,
- Rydzewo, miejscowość związana ze słynnym rodem Bacciarellich,
- miejsca bitew z okresu powstań niepodległościowych w XIX wieku, a także wojny polsko-bolszewickiej w 1920 roku,
- zanikające dawne obrzędy, zwyczaje, pieśni, nazewnictwo, rękodzieła ludowe, i inne świadectwa dziedzictwa kulturowego.

X. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

Wartości przyrodniczo-krajobrazowe obszaru, traktowane łącznie jako spójny system przyrodniczy, determinują potencjalne możliwości rozwoju gminy i są uwzględnione przy określaniu wszystkich kierunków jej zagospodarowania. Kształtowanie zrównoważonego rozwoju gminy wymaga ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego .

Stosownie do przepisu art. 71, ust. 3 oraz art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zmianami) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych, a także uwzględniać inne potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Celem polityki przestrzennej gminy jest kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony zasobów środowiska i krajobrazu kulturowego. Cel ten jest możliwy do osiągnięcia przez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem terenów i obiektów objętych ochroną prawną,
- zaniechanie podejmowania decyzji, które mogą przyczynić się do niszczenia cennych układów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rewitalizacja układów krajobrazowych na terenach, które uległy degradacji bądź dewastacji,
- stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska,
- aktywne włączenie społeczności lokalnej do podejmowania prawidłowych działań w gospodarowaniu walorami środowiska i krajobrazu kulturowego, dążenie do poprawy jego stanu oraz zachowania dla następnych pokoleń – edukacja ekologiczna.

Rozwój działalności gospodarczej gminy powinien w sposób szczególny uwzględniać sferę ekologiczną. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, w celu zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej, ochronie podlega szereg rodzimych, dziko występujących zwierząt i roślin wrażliwych na zmianę środowiska przyrodniczego lub zagrożonych wyginięciem. Wykaz rodzimych gatunków objętych ochroną, których znaczna różnorodność występuje na terenie gminy uwzględnia rozporządzenie Ministra Środowiska z 11 i 26 września 2001 r. (Dz. U. Nr 106 i 130 poz.1167 i 1456).

1. Obszary objęte ochroną prawną.

Do obszarów objętych ochroną prawną należą:

- Północna i zachodnia część gminy (42 % jej powierzchni) zaliczona do Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, chroniona z uwagi na atrakcyjne walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Zasady ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych i ekosystemów wodnych reguluje Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzenie Nr 21 w sprawie Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania tych obszarów regulują zakazy ustanowione w wymienionych rozporządzeniach, w tym:

1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,

2) Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy i utrzymania urządzeń wodnych,

3) Zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu oraz skamieniałości, z wyjątkiem uzyskanych każdorazowego uchylecia rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionych, wprowadzanych jako zmiana w niniejszych rozporządzeniach. Warunku eksploatacji surowców na obszarach chronionego krajobrazu zostały ustalone w Rozdziale XI.

4) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową i odbudową urządzeń wodnych,

5) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,

6) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych,

7) Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej.

- **Parki dworskie** w Nużewie, Rydzewie, Ujazdowie, Ujazdówku, Nużewku, Sokołówku, Chruszczewie, Kownatach Wojnowych, Modle, Chotumiu i Kargoszynie,
- **Drzewa uznane za pomniki przyrody**, w tym:

Niestum - 13 lip drobnolistnych (300-350 cm obwodu, 19 m wysokości),
Bardunki (leśniczówka) – świerk pospolity (253 cm obwodu, 22 m wysokości),
Chotum - 2 lipy drobnolistne przy kościele (350-420 cm obwodu),
Rutki Borki - 1 dąb szypułkowy (450 cm obwodu),
Rutki Głowice – lipa drobnolistna (350 cm obwodu),
Rutki Marszewice – wiąz szypułkowy (420 cm obwodu),
Gołoty (Gajówka) – jesion wyniosły (470 cm obwodu),
Nużewo (park) – 2 dęby szypułkowe (420 470 cm obwodu),
Pęchcin – dąb szypułkowy (490 cm obwodu, 21 m wysokości).

2. Pozostałe wartości chronione

- złoża kruszywa naturalnego w Kanigówku, Barakach Chotumskich, Modelce, Woli Pawłowskiej i inne o mniejszej zasobności ,
- znaczne kompleksy gleb klasy II – III położone w północno-wschodniej i południowej części gminy,
- obszar zlewni chronionej górnej Łydyni obejmującej północno-wschodnie tereny gminy,
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 219A położonego w północno-wschodniej części gminy, objętego najwyższą ochroną,
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Ciechanowa w miejscowościach Kargoszyn, Prządewo i Niestum,
- obszary naturalnych dolin i obniżeń występujące w rejonach rzeki Łydyni i Sony, cieków Pławnicy, Rosicy i innych cieków (w większości włączonych w system rowów melioracyjnych) stanowiące naturalne siedliska łąk i pastwisk, tworzące ciągi ekologiczne,
- naturalne siedliska leśne położone wyspowo na terenie całej gminy, zajmujące 17,3% jej terenu
- kompleksy naturalnych form środowiska przyrodniczego w rejonie Gumowa, Gołot, Bardonek na które składają się ekosystemy leśne, łąkowe, bagienne, ciek, oczka wodne.

3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Cenne zasoby środowiska zagrożone są przez działalność gospodarczą powodującą:

- zagrożenia odpadami stałymi, ich składowanie w dowolnych miejscach – „dzikie” wysypisko występujące we wsi Kanigówek
- zanieczyszczenie wód spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej, nieszczelnością zbiorników bezodpływowych gromadzeniem nieczystości w nieczynnych studniach kopanych nawożeniem i chemizacją pól uprawnych, w tym szczególnie niebezpieczne na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Gostkowo i Kalisz – Przedwojewo oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- zagrożenie wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych, w tym szczególnie rzeki Sony - tzw. „obszar szczególnie narażony” (OSN) na terenie

gminy Ciechanów obejmuje miejscowości: Rzeczek, Grędzice, Mieszki Wielkie, Mieszki Rózki, Niestum i Prążewo,

- liniowe zanieczyszczenie komunikacyjne przy drogach krajowych nr 60, nr 50 i drogach wojewódzkich nr 615,616,617,
- brak gazyfikacji gminy, mało rozpowszechnione stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki oraz emisje technologiczne pochodzące z zakładów na terenie gminy oraz sąsiadujących miast – Ciechanowa i Głinojecka,
- nadmierne osuszanie terenu spowodowane regulacją rzek, drenowaniem gruntów ornych, użytków zielonych, brakiem zbiorników retencyjnych i konserwacji urządzeń hydrotechnicznych na rzekach i rowach melioracyjnych
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzś) spowodowane przewożeniem niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybucji paliw płynnych.

4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Zapobieganie powstawaniu zagrożeń i zanieczyszczeń środowiska powinno stać się podstawowym, uzasadnionym ekonomicznie i społecznie kierunkiem działań samorządu gminy, w związku z czym powstaje potrzeba zintegrowanych działań w zakresie:

- rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- ochrony wód przed dopływem zanieczyszczeń pochodzących z terenów rolnych, między innymi przez realizację ochronnych stref roślinnych wzdłuż wód powierzchniowych, prawidłowe składowanie i stosowanie nawozów organicznych,
- przywracania właściwego stanu środowiska, głównie przez rekultywację i rewitalizację terenów zdegradowanych.
- edukacji ekologicznej społeczeństwa w celu podejmowania działań dla poprawy stanu środowiska oraz jego zachowania dla przyszłych pokoleń.

XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY (art. 10, ust. 2, pkt 12 ustawy)

Obecnie na terenie gminy Ciechanów decyzję zezwalającą na eksploatację posiadają:

- złożo pn. "Kanigówek 2" – działka nr 127 w Kanigówku, decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 150/07/PŚ.G z dnia 18.06.2007r. znak:PŚ.II.7513-26/07 ważna do dnia 30.06.2022r. (z możliwością przedłużenia),
- część złoża pn."Kanigówek V" – działka nr 114 w Kanigówku, decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/3/2008 z dn. 13.03.2008r ważna do 31.12.2017r.(z możliwością przedłużenia),
- złożo pn. „MODŁA” w Modle, decyzja Starosty Ciechanowskiego ROS.I.51/99 z dnia 22.03.1999r. przedłużona decyzją Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/8/2008/2009 z dnia 24.02.2009r.

- złożę pn „Modła II” – działki nr 53/2, 54,57 i 58 w Modle, decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/14/2007/2008 z dn. 7.02.2008r ważna do 31.12.2017r. oraz RSD.6320/2/2009 z dn. 22.07.2009r ważna do 31.12.2017r.(z możliwością przedłużenia),
- złożę pn. „MODEŁKA” – działka nr 10 w m. Modelka, decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/3/2010 z dnia 08.04.2010r. ważna do 31.12.2019r. (z możliwością przedłużenia)

Ponadto wyznaczono:

- obszar górniczy MODŁA i teren górniczy MODŁA ” dla części złoża kruszywa naturalnego MODŁA - decyzja Starosty Ciechanowskiego ROS.I.51/99 z dnia 22.03.1999r.
- obszar górniczy „KANIGÓWEK 2 A” i teren górniczy „KANIGÓWEK 2” dla części złoża kruszywa naturalnego KANIGÓWEK 2 - decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 150/07/PŚ.G z dnia 18.06.2007r. znak:PŚ.II.7513-26/07.
- obszar górniczy „MODŁA II – część środkowa” i teren górniczy „MODŁA II” wspólny dla części złoża kruszywa naturalnego MODŁA II i MODŁA - decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/2/2009 z dnia 22.07.2009r.
- obszar górniczy „MODŁA II” i teren górniczy „MODŁA II” dla części złoża kruszywa naturalnego MODŁA II - decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/14/2007/2008 z dnia 07.02.2008
- obszar górniczy „MODEŁKA” i teren górniczy „MODEŁKA” dla złoża kruszywa naturalnego MODEŁKA - decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/3/2010 z dnia 08.04.2010r.,
- obszar górniczy „KANIGÓWEK V” i teren górniczy „KANIGÓWEK – dz. Nr 114” dla części złoża kruszywa naturalnego KANIGÓWEK V - decyzja Starosty Ciechanowskiego RSD.6320/3/2008 z dnia 13.03.2008r.,

1. Zagospodarowanie obszarów górniczych poprzedzać będzie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewniać integrację wszelkich działań w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych,

2. Plan wyznaczy filar ochronny od gruntów rolnych, leśnych i obiektów infrastruktury technicznej, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

3. Plan wyznaczy pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz określi zasady zagospodarowania terenów i obszarów górniczych.

4. W związku z położeniem złóż surowców mineralnych (kruszywa naturalnego) w Modelce, Barakach Chotomskich, Woli Pawłowskiej i innych mniejszych złóż na

obszarze chronionego krajobrazu ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

- 1) Uznaje się za warunkowo dopuszczalną eksploatację surowców naturalnych, za czym przemawiają względy ekonomiczne i społeczne,
 - 2) Warunkami prowadzenia eksploatacji surowców na obszarze chronionego krajobrazu są:
 - a) minimalizacja oddziaływania eksploatacji na środowisko przyrodnicze i krajobraz,
 - b) eksploatacja małymi kwaterami rekultywowanymi sukcesywnie,
 - c) uzyskanie na każdorazowe podjęcie eksploatacji zezwolenia Wojewody Mazowieckiego w związku z obowiązującymi rozporządzeniami w sprawie gospodarowania na obszarach chronionych.
 - 3) Obowiązuje zasada racjonalnego gospodarowania surowcami, polegająca na kompleksowym i zorganizowanym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących.
 - 4) Obowiązuje zasada minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska wynikających z eksploatacji surowców, szczególnie w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby wodne, dlatego należy dążyć do prowadzenia eksploatacji systemem kwater obejmujących części złóż.
 - 5) Rekultywacja terenów wyrobisk będzie zasadą w gospodarce surowcami naturalnymi na obszarze gminy.
 - 6) Nieodnawialny charakter surowców naturalnych powoduje ustalenia priorytetu zaspokojenia potrzeb własnych, który będzie ważnym działaniem w kierunku ochrony zasobów surowcowych gminy Ciechanów.
5. Tereny po wyeksploatowaniu kruszyw przeznacza się do rekultywacji, na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górnictwami. Obszary zrehabilitowane można przeznaczyć na tereny turystyki i rekreacji

XII. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie głównych problemów rozwoju gminy do których należą:

- brak wiejskich i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków oraz kanalizacji sanitarnej przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągów wiejskich,
- niewłaściwe warunki techniczne dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- brak ścieżek rowerowych przy drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- brak gazyfikacji gminy,
- niskie wykorzystanie paliw ekologicznych do ogrzewania pomieszczeń.

Realizacja celów rozwoju gminy uzależniona będzie od wykonania niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej bez których, niemożliwy jest rozwój gospodarczy, poprawa warunków życia mieszkańców i ochrona środowiska.

1. Komunikacja

Gmina powiązana jest z nadrzędnym układem komunikacyjnym poprzez drogi krajowe nr 50, nr 60, drogi wojewódzkie nr 615, 616 i 617 oraz drogi powiatowe. Powiązania wewnętrzne zapewnia dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych.

Warunki techniczne istniejących dróg nie spełniają wymagań ustalonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43) a w szczególności:

- brak pasa ruchu lokalnego i ścieżek rowerowych przy drogach krajowych nr 60 i 50,
- brak obejść na drodze nr 60 miejscowości Gumowo i miasta Ciechanowa,
- nieodpowiednie warunki techniczne dróg krajowych i wojewódzkich,
- zły stan techniczny dróg gminnych i powiatowych,
- konieczność likwidacji dwóch skrzyżowań jednopoziomowych dróg gminnych z modernizowaną linią kolejową E 65 w Chruszczewie i Mieszkach Rózkach,
Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań inwestycyjnych:
 - przebudowa drogi krajowej nr 60 Łęczyca-Kutno-Płock-Ciechanów-Różan-Ostrów Mazowiecka, wchodząca w skład „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115 kN/oś (wdrażanie Dyrektywy UE96/53),
 - budowa obejść w ciągu drogi krajowej nr 60 w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego w miejscowości Gumowo i miasta Ciechanowa przez grunty wsi Ujazdowo, Niechodzin, Kownaty Żędowe, Nużewo, Mieszki Różki i Rzeczeki,
 - dostosowanie warunków technicznych drogi krajowej nr 60 do klasy „GP” tj:
 - poszerzenie pasa drogowego do minimalnej szerokości 25,00 m w liniach rozgraniczających,
 - budowa pasa dla ruchu lokalnego,
 - budowa ścieżki rowerowej,
 - rozwiązanie skrzyżowań odpowiednich dla dróg tej klasy,
 - modernizacja drogi krajowej nr 50 istotnej dla powiązania Warszawy z miastem Ciechanowem – ośrodkiem subregionalnym, dostosowanie do klasy „GP” oraz budowa ścieżki rowerowej,
 - dostosowanie warunków technicznych dróg wojewódzkich do wymagań klasy dróg:
 - droga wojewódzka nr 615 Mława-Ciechanów do klasy „G”,
 - droga wojewódzka nr 616 Rembielin-Ciechanów do klasy „Z”,
 - droga wojewódzka nr 617 Przasnysz-Ciechanów do klasy „G”,
 - budowa ścieżek rowerowych przy drogach wojewódzkich nr 615, 616 i 617, drogach powiatowych i gminnych,

- przebudowa i modernizacja dróg powiatowych, w tym: poszerzenie dróg klasy Z do 20,00 m w liniach rozgraniczających, klasy L do 15,00 m w liniach rozgraniczających, poprawa warunków technicznych, geometrii i bezpieczeństwa użytkowania przez ograniczenie bezpośrednich zjazdów. Są to następujące drogi powiatowe:
 - droga powiatowa nr 1239W (07523) Ciechanów-Ropele-Karniewo-Regimin-Jarluty,
 - droga powiatowa nr 1240W (07526) Ciechanów – Modła, Niedzbórz-Drogiszka- Dalnia,
 - droga powiatowa nr 1217W (07527) Ciechanów-Romanowo,
 - droga powiatowa nr 1241W (07528) Ciechanów-Młock,
 - droga powiatowa nr 1221W (07533) Niechodzin-Nużewko-Baby,
 - droga powiatowa nr 2351W (07377) Unikowo-Modła-Sulerzyż
 - droga powiatowa nr 1232W (07709) Ościsłowo-Sulerzyż-Chotum,
 - droga powiatowa nr 1222W (07535) Burkaty-Nasierowo Górne-Chrzanówek,
 - droga powiatowa nr 2421W (07534) Ciechanów-Sońsk-Gąsocin,
- przebudowa i modernizacja dróg gminnych polegająca na poszerzeniu do wymaganych parametrów, poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania,
- ustala się szerokość dróg gminnych w liniach rozgraniczających:
 - 12,00 m w terenach zabudowanych,
 - 15,00 m poza terenami zabudowanymi,
- poszerzenie drogi powiatowej nr 07523 Ciechanów – Ropele – Karniewo na terenie miejscowości Kargoszyn w celu budowy chodnika w kompleksie zabudowy jednorodzinnej,
- budowa przez grunty wsi Nużewo drogi łączącej ul. Tysiąclecia w mieście Ciechanowie z drogą krajową nr 50,
- budowa drogi przez grunty wsi Kargoszyn, łączącej tereny miasta Ciechanowa,
- lokalizacja usług i parkingów dla podróżnych przy drogach krajowych nr 60 i nr 50 oraz wojewódzkich nr 615, 616 i 617 zgodnie z rysunkiem „Studium”.

2. Sieć wodociągowa

Należy dążyć do zaopatrzenia w wodę pitną z wodociągów lokalnych wiejskich bądź zbiorowych grupowych wszystkich jednostek osadniczych i kompleksów turystycznych.

Jednocześnie wskazana jest realizacja sieci kanalizacyjnej wraz z siecią wodociagową.

3. Gospodarka ściekowa

Gospodarka ściekowa wymaga niezwłocznego rozwiązania. Dobrze rozwinięta sieć wodociągów wiejskich przy braku kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków stwarza poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego.

Najważniejszym zadaniem dla samorządu lokalnego jest budowa oczyszczalni ścieków w z systemami kanalizacji w większych jednostkach osadniczych o zwartej zabudowie tj. w Gumowie, Rydzewie, Kownatach Żędowych, Nużewie, Chotumiu,. Miejscowości o zwartej zabudowie mieszkaniowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Ciechanowa należy połączyć siecią kanalizacyjną z miejskim kolektorem. Są to: Chruszczewo, Pęczcin, Niestum, Prążewo oraz Kargoszyn, w którym należy kontynuować rozpoczętą budowę sieci kanalizacyjnej.

W zabudowie rozproszonej ścieki gromadzić należy w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywozić do punktów zlewnych istniejących oczyszczalni. Dopuszcza się stosowanie przydomowych, przyzagrodowych i przyzakładowych oczyszczalni indywidualnych i grupowych jeżeli występują korzystne warunki hydrogeologiczne.

4. Gospodarka odpadami stałymi

Gospodarka odpadami stałymi wymaga selektywnej ich zbiórki z podziałem na grupy: szkło, tworzywa sztuczne, makulatura, złom i odpady organiczne, kierowanie ich do recyklingu oraz na składowisko odpadów.

W miejscowości Wola Pawłowska funkcjonuje składowisko odpadów stałych o powierzchni około 13 ha, które zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami będzie modernizowane w kierunku utworzenia Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami. Obiekt ten planowany jest do obsługi powiatu ciechanowskiego, makowskiego, przasnyskiego i pułtuskiego.

Podstawowym zadaniem jest realizacja gminnego Planu Gospodarki Odpadami, zgodnego z zasadami ochrony środowiska. Obowiązek ten nakłada ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 oraz z 2002 r. Nr 41, poz. 365 i Nr 113, poz. 984).

Realizacja wymienionego planu odbywać się będzie przez:

- objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców gminy, co wyeliminuje niekontrolowane wprowadzanie odpadów do środowiska,
- przekazanie odpadów do zagospodarowania w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami w Woli Pawłowskiej
- organizacja potencjału technicznego w zakresie gromadzenia odpadów- pojemniki do segregacji odpadów,
- kompostowanie we własnym zakresie przez mieszkańców gminy odpadów ulegających biodegradacji,
- prowadzenie przez gminę ewidencji odpadów i nadzoru nad ich gromadzeniem,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców przez edukację ekologiczną,
- likwidację nielegalnych składowisk odpadów w Kanigówku, Gumowie, Modle, Niestumiu, Gąskach, Rydzewie oraz rekultywacja tych terenów,
- objęcie specjalistycznym nadzorem postępowania z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych tj.: składowanie obornika na płytach obornikowych i odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych

do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności zapewniającej 6-miesięczne przetrzymywanie, w tym szczególnie na obszarze szczególnie narażonym (OSN) na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

5. Telekomunikacja

Urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy zarządzane są przez Telekomunikację Polską S.A. – Rejon Telekomunikacyjny w Ciechanowie. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy dostęp do telefonu oraz nowoczesnych systemów łączności multimedialnej.

Uzupełnieniem sieci stacjonarnej jest telefonia komórkowa, której stacja nadawcza usytuowana jest na terenie miasta Ciechanowa.

6. Gazownictwo

Mieszkańcy gminy zaopatrywani będą w gaz sieciowy z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, DN 200 Płońsk - Olsztyn, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Goryszach, lub w Ciechanowie poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia. Realizacja gazociągu powinna zostać poprzedzona koncepcją programową gazyfikacji oraz rachunkiem ekonomicznym dotyczącym opłacalności inwestycji.

Gazyfikacja obszaru gminy przez przedsiębiorstwo gazownicze możliwa będzie w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W sytuacji, gdy nie ma możliwości budowy odcinków sieci gazowych, zgodnie z art. 7 pkt. 1 Ustawy Prawo Energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą.

Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym. Natomiast szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne lub zagrodowe powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

Ponadto należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych.

7. Energetyka ciepła

Energetyka ciepła będzie realizowana przez indywidualnych użytkowników. Należy zmierzać do zastąpienia obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki, rozwiązaniami ekologicznymi m.in. przy zastosowaniu energii elektrycznej, olejów opałowych, gazu, energii słonecznej, biopaliw, biomasy i innych paliw niekonwencjonalnych.

8. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV „Ciechanów”, „Chrzanówek”, „Niechodzin” zasilanych napowietrznymi liniami WN 110 kV Płock – Raciąż – Niechodzin – Chrzanówek – Ciechanów – Olechinek - Mława – Nidzica oraz Dębe – Nasielsk – Ciechanów – Przasnysz.

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe i sieć niskiego napięcia.

Sieci i urządzenia elektroenergetyczne zarządzane są przez ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Płocku, pozostające w eksploatacji ZEP – Dystrybucja Wschód Sp. z o.o.

Wymagana jest sukcesywna modernizacja i wymiana linii średniego i niskiego napięcia, oraz budowa i rozbudowa sieci stacji transformatorowych, w tym sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych kablami ziemnymi, zgodnie z gminnym programem zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe.

Przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku rozwoju produkcji i usług oraz zastosowania jej w celach grzewczych. Wymagania ochrony środowiska, w tym dostosowanie do warunków Unii Europejskiej oraz wprowadzenie wolnorynkowych cen na energię elektryczną wymuszają uzupełnienie jej produkcji ze źródeł odnawialnych, do których należy energia wód, wiatru i energia solarna.

9. Energetyka wiatrowa

Tereny pod lokalizację turbin wiatrowych w gminie Ciechanów należy wyznaczać poza terenami Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Lokalizację parków elektrowni wiatrowych zawiera rysunek zmiany studium.

Poza w/w wskazaniai lokalizacyjnymi, pojedyncze wieże elektrowni wiatrowych nie stanowiące parków elektrowni wiatrowych można lokalizować na terenach rolnych poza w/w obszarami ochrony przyrody.

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych należy uwzględniać wymagane strefy ograniczonego użytkowania dla urządzeń elektroenergetycznych (począwszy od linii nn) oraz dróg publicznych – równe wysokości masztu siłowni powiększonej o promień wirnika.

Powiązania planowanej sieci elektroenergetycznej ferm wiatrowych z istniejącą infrastrukturą energetyczną należy realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego.

Należy zachować minimalne dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych (pas techniczny, w jakim nie może

znaleźć się jakikolwiek element turbiny, w szczególności jej łopaty; oś symetrii pasa wyznaczają słupy linii napowietrznej):

- dla linii niskiego napięcia (do 1 kV) – pas istniejący dla istniejącej linii jednorodowej – 20m, dla linii dwutorowej – 25m,
- dla linii średniego napięcia (do 45 kV) – pas techniczny dla istniejącej linii jednorodowej – 25m, dla linii dwutorowej – 30m,
- dla linii wyższych napięć (powyżej 45 kV) – odległość końca łopaty turbiny od istniejącej linii wyposażonej w tłumiki drgań powinna być 1 D od skrajnego przewodu linii (gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny), dla linii niewyposażonej w tłumik drgań – 3 D od skrajnego przewodu linii.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich sporządzanie wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina posiada następujące plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla fragmentów jednostek osadniczych. Są to:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XXVI/110/97 z dnia 10 lipca 1997 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XXX/134/98 z dnia 20 marca 1998 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IX/50/99 z dnia 24 sierpnia 1999 r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr X/52/99 z dnia 19 listopada 1999 r.,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IX/61/03 z dnia 21 października 2003 r.
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr X/52/07 z dnia 29 października 2007 r.
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XIV/68/08 z dnia 25 stycznia 2008 r.
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XX/124/08 z dnia 27 października 2008 r.
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XLIV/219/10 z dnia 10 września 2010 r. ze zmianą w Uchwale Rady Gminy Ciechanów Nr XLVI/239/10 z 28 października 2010 r.

Stosownie do przepisu art. 10, ust. 2, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów, które wyznaczono w niniejszym „Studium” i przedstawiono w jego części graficznej jako obszary preferowane dla nowej zabudowy, tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz obszarów górniczych.

W związku z tym, że wyznaczone tereny posiadają w niektórych przypadkach duże powierzchnie, ustala się, że plany miejscowe mogą być wykonywane etapami według potrzeb. Granice wymienionych planów należy określić biorąc za podstawę naturalne podziały fizjograficzne terenu oraz obowiązek uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Eugeniusz Olszewski



Uzasadnienie do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechanów w części obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki

Podstawę formalnoprawną wywołania uchwały jest uchwała Nr XVII/116/12 Rady Gminy Ciechanów z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechanów w części obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki zmieniona uchwałą Nr XXI/133/12 Rady Gminy Ciechanów z dnia 29 października 2012 r.

Przedmiotowa zmiana studium jest odpowiedzią na dynamikę procesów inwestycyjnych na obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie miasta Ciechanowa. Obszar objęty zmianą studium położony jest w kierunku południowym od miasta Ciechanowa, jest dobrze skomunikowany oraz sąsiaduje z terenami zainwestowanymi o podobnej funkcji. Wyznaczone w granicach zmiany studium tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wpisują się przestrzennie w tereny związane z aktywizacją gospodarczą w pobliżu pasów drogowych i planowanych węzłów komunikacyjnych związanych z przebudową drogi krajowej nr 60. W tym stanie rzeczy zmiana studium gminy uwzględnia dotychczasową politykę przestrzenną gminy i jest odpowiedzią na dynamicznie zachodzące w gminie procesy gospodarcze.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Eugeniusz Olszewski

